

**Авхадеева Л. Ш.**, старший научный сотрудник центра по исследованию криминологических проблем Научно-исследовательского института, кандидат юридических наук, подполковник полиции

(Карагандинская академия МВД РК им. Б. Бейсенова, г. Караганда, Республика Казахстан)

## **Причины и условия, способствующие совершению уголовных правонарушений в сфере долевого жилищного строительства**

*Аннотация.* В статье предпринята попытка определить детерминанты совершения преступлений в сфере жилищного строительства, выявление, ослабление и нейтрализация которых имеет существенное значение в предупреждении данного вида преступности.

*Ключевые слова:* причина, условие, причинно-следственный комплекс, детерминанты, уголовные правонарушения, предупреждение, доленое жилищное строительство, несовершенство.

Любое поведение человека, в том числе и противоправное, подчиняется закону причинности. В криминологии общепризнанным является положение о том, что причинность как одна из форм детерминации носит генетический, производящий характер. Причинность составляет внутреннее содержание детерминации, определяет ее сущность, включает в себя такие понятия, как причина, условия, следствие (результат), связь между причиной и следствием и обратную связь между ними.

Причина порождает следствие (результат), а условие этому только способствует. Условия — это явления, которые не могут породить следствие, но, сопутствуя и влияя на причины, обеспечивают тем самым определенное их развитие, необходимое для возникновения и существования следствия. Вместе с тем данное «различие причин и условий относительно, оно имеет значение лишь применительно к конкретным явлениям. В широком смысле условия также являются причинами события, ибо без них оно не могло бы произойти» [1].

Изучение причин и условий, способствующих совершению уголовных правонарушений в сфере долевого жилищного строительства, имеет важное теоретическое и практическое значение. Во-первых, «именно результаты исследования причинно-следственного комплекса в системе преступности, — отмечают Н. М. Абдиров и М. К. Интыкбаев, — позволяют установить существующие закономерности, суть взаимодействия между множеством обстоятельств, окружающих и формирующих те или иные явления и иерархию их взаимоотношений между собой» [2]. Во-вторых, это позволяет выработать и принять соответствующие меры по предупреждению и пресечению такого рода преступлений. Успешное предупреждение органами внутренних дел общественно опасных деяний предполагает знание ими не только общих причин сохранения преступности в обществе, но и причин и условий совершения конкретного (единичного) преступления, из совокупности которых и складывается вся преступность [3].

В юридической литературе вопрос о том, что следует понимать под причинами преступности, является дискуссионным. Не останавливаясь на освещении имеющихся среди ученых точек зрения по этой проблеме, мы исходим из того, что причинами преступности в широком смысле этого слова следует считать все те обстоятельства, без которых она не могла бы возникнуть и существовать. Причинами преступности, как и причиной вообще, являются те активные силы, которые своим действием порождают ее существование. Причинами конкретного преступления выступают те активные силы, которые вызывают у субъектов интересы и мотивы для его совершения [4]. При этом еще раз отметим, что в зависимости от конкретной ситуации одно и то же обстоятельство может выступать как в качестве причины преступности, так и в качестве условия.

Проведенное анкетирование сотрудников органов предварительного следствия и дознания, занимавшихся расследованием преступлений, совершенных в сфере жилищного строительства (103 респондента) [5], показало, что причины и условия, способствующие совершению уголовных правонарушений в названной сфере, многочисленны и

разнообразны. Доминирующим детерминантом совершения преступлений в области жилищного строительства является, по мнению респондентов, ненадлежащий контроль со стороны лиц, уполномоченных осуществлять контроль в сфере жилищного строительства (55,2 %). Выделение из общего числа данного детерминанта следует признать вполне обоснованным выводом. Отсутствие должного контроля на рынке строящегося жилья «не только облегчает саму преступную деятельность и достижение ее результатов, но и фактом своего существования оказывает информационно-формирующее воздействие на социально-неустойчивые элементы общества, способствует возникновению у них готовности совершить преступление, уверенности в безнаказанности [6]». По информации Следственного департамента МВД Республики Казахстан, контролирующий орган в лице Управления государственного архитектурно-строительного контроля, наделенный функцией по контролю и надзору за деятельностью строительных компаний, «выполняет работу не на должном уровне, не предпринимает действия по приостановке строительства и принятие мер в отношении фирм застройщиков согласно законодательству Республики Казахстан» [7].

Остальные причины и условия, способствующие совершению преступлений в сфере жилищного строительства, можно выделить и распределить в следующем процентном соотношении:

- несовершенство действующего законодательства – 18,4 %;
- коррумпированность сотрудников, обязанных осуществлять контроль в сфере жилищного строительства – 17,4 %;
- юридическая неграмотность граждан – 17,4 %;
- отсутствие архитектурно-строительного контроля и надзора, технического и авторского надзора – 13,5 %;
- некачественное производство строительно-монтажных работ – 6,7 %;
- отсутствие лицензирования субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и аттестации специалистов – 6,7 %;
- нарушение организации сдачи и приемки законченных строительством объектов в эксплуатацию – 6,7 %;
- нестабильность экономики – 5,8 %;
- несоблюдение требований безопасности, установленных техническими регламентами и действующими нормативными документами по стандартизации на строительную продукцию – 5,8 %;
- отсутствие экспертизы обоснований инвестиций в строительство и проектной (проектно-сметной) документации – 5,8 %;
- несовершенство техники и технологии строительства – 2,9 %;
- неправильное определение состояния грунта – 2,9 %;
- непроведение паспортизации объектов в сейсмоопасных регионах – 1,94 %;
- отсутствие обследования и наблюдения за состоянием эксплуатируемых либо законсервированных и иных незавершенных строительством объектов, вмешательство с целью обеспечения нормативных характеристик – 1,94%;
- отсутствие аттестации и аккредитации испытательно-аналитических лабораторий, сертификации продукции, используемой в строительстве, а также технической оценки новой продукции, способов производства, оснастки в строительстве – 1,9%;
- нарушение стандартизации продукции, используемой в проектировании и строительстве – 0,9%;
- нарушение метрологической деятельности в проектировании и строительстве – 0,9%.

Вышеуказанным причинам и условиям совершения противоправных деяний в сфере жилищного строительства, по нашему мнению, следует отнести также:

- нецелевое использование застройщиком денежных средств, вложенных дольщиками в строительство жилых зданий. Эти средства должны расходоваться исключительно на строительство жилых объектов, но недобросовестные застройщики зачастую используют их

не по целевому назначению, в результате чего появляются проблемные объекты жилищного строительства;

– выполнение работ на строительных объектах не зарегистрированными в установленном порядке строительными бригадами (в данном случае речь идет об использовании в ходе строительства труда так называемых «нелегалов» — строительных бригад, не имеющих официального статуса и в большинстве случаев специалистов-строителей соответствующего профиля);

– наличие у застройщиков и проектных компаний возможности уклониться от уплаты налогов путем заключения фиктивных договоров с фирмами, зарегистрированными на подставных лиц;

– завышение организацией-подрядчиком себестоимости выполняемых работ.

Приведенный перечень причин и условий, способствующих совершению преступлений на рынке строящегося жилья, безусловно, не является исчерпывающим. Вместе с тем выявление, устранение, ослабление и нейтрализация субъектами профилактики вышеназванных очевидных детерминантов позволят предотвратить социальную напряженность среди обманутых дольщиков и обеспечат достижение позитивных результатов по противодействию современной преступности в сфере долевого жилищного строительства.

## ТҮЙІН

Мақалада автор тұрғын үй құрылысы саласында осы қылмыс түрін ескертуде ерекше мәні бар қылмыстар жасау салдарларын белгілеуге, анықтауға, оларды әлсіретуге және бейтараптандыруға ұмтылыс жасаған.

## RESUME

In the article the author made an attempt to determine the determinants of the commission of crimes in the sphere of housing construction, the identification, weakening and neutralization of which is of great importance in preventing this type of crime.

---

### Список использованной литературы:

1. Кудрявцев В. Н. Причинность в криминологии (О структуре индивидуального преступного поведения). — М., 1968. — С. 20.
2. Абдиров М. Н., Интыкбаев М. К. Подросток в орбите наркотизма: проблемы, предупреждение: Монография. — Караганда, 1997. — С. 81.
3. Алексеев А. И., Сахаров А. Б. Причины преступлений и их устранение органами внутренних дел: Лекция. — М., 1982. — С. 3.
4. Шаргородский М. Д. Преступность, ее причины и условия в социалистическом обществе // Преступность и ее предупреждение. — Л., 1966. — С. 30.
5. Аналитическая справка о результатах опроса респондентов (103 чел.) из числа сотрудников предварительного следствия и дознания пяти регионов Республики Казахстан (г. Астана, Атырауской, Актюбинской, Жамбылской и Северо-Казахстанской областей) // Дело № 16.4/1-3 центра по исследованию криминологических проблем Научно-исследовательского института Карагандинской академии МВД РК им. Б. Бейсенова.
6. Криминология: Учебн. / Под ред. Н. Ф. Кузнецовой, В. В. Лунеева. — М., 2004. — С. 172.
7. Жанатаева С. Е. Проблемные вопросы долевого строительства // Обеспечение законности при реализации законодательства в сфере жилищного строительства Республики Казахстан: Мат-лы круглого стола. — Караганда, 2017.